



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTINĚVES V UPLYNULÉM OBDOBÍ

projednaná dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Červenec 2015

Územní plán Chotiněves (dále jen ÚP Chotiněves) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Chotiněves vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 11. 8. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 27. 8. 2010. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování ÚP Chotiněves vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti obce Chotiněves o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Chotiněves, doručené dne 09. 01. 2015, přistoupil pořizovatel ÚP Chotiněves ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období. Projektantem územního plánu byl Ing. Stanislav Zeman (ČKA 2220).

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Chotiněves se nachází v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 10 km východně od stejnojmenného sídla a cca 6 km jihozápadně od města Ústěk, kde se nachází pověřený obecní úřad. Správní území obce marginálně zasahuje v rámci plochy silnice I/15 do CHKO České Středohoří.
- Správní území obce Chotiněves je tvořeno dvěma katastrálními územími Chotiněves a Jištěrpy se stejnojmennými sídly. Celková rozloha území činí cca 704 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2013 žilo v obci 210 obyvatel.
- Územní plán Chotiněves byl vydán v srpnu 2010 v souladu s platným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.
- Po vydání ÚP Chotiněves proběhla v celém správním území obnova katastrálního operátu. Od 01. 12. 2014 je v obou katastrálních územích platná katastrální mapa digitalizovaná. Výkresy vydaného územního plánu jsou tedy vyhotoveny nad již neplatným rastrovým podkladem.
- V současné době neeviduje úřad územního plánování žádnou platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

k.ú. Chotiněves					
Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
SO1	při silnici II/240	Plocha smíšená obytná-venkovská	1,58	-	
SO2	při silnici II/240	Plocha smíšená obytná-venkovská	2,05	-	
OS1	rozšíření stáv. sportoviště	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,08	-	
P*1	mezi SO2 a Z*3	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,08	-	
PS2	u kostela	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	0,07	-	
OX1	vrch Hořidla	Plocha občanského vybavení – rozhledna	0,05	rozhledna	plně využito
VX1 (přestavba)	zemědělský areál na východě sídla	Plocha výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování	1,62	-	není viditelná přestavba
k.ú. Jištěrpy					
SO3	záp. okraj sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	2,47	-	
SO4	záp. okraj sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	1,37	1 RD	využito cca 1/6 území
SO8	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,12	-	
SO9	jihovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,12	-	
SO10	jihovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,21	-	
SO11	jihovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,23	1 RD	využito cca 1/2 území
P*2	mezi SO3 a SO4	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,25	-	
PS1	při cestě k rozhledně	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	0,05	parkoviště	plně využito
SO5 (přestavba)	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,16	-	
SO6 (přestavba)	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,09	-	
SO7 (přestavba)	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,37	-	

tab. 1 (využití návrhových ploch)

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období bylo v navržených plochách realizováno parkoviště v Jištěrpech a rozhledna na vrchu Hořidla. Z ploch pro trvalé bydlení byly v sídle Jištěrpy částečně využity plochy SO4 a SO11. Naopak v ostatních zastavitelných (přestavbových) plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Chotiněves do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správní území je obec Chotiněves součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další v prosinci 2012 a poslední pak v prosinci 2014.

ÚP Chotiněves nabyl účinnosti dne 27. 8. 2010, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Chotiněves doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Chotiněves následující problém k řešení v územně plánovací dokumentaci:

CHOT-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 3. aktualizace byla projednána dne 29. 6. 2015 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, nestanovují pro území obce Chotiněves žádné konkrétní požadavky.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Chotiněves. V rámci procesu pořizování ÚP Chotiněves bylo docíleno souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

V zadání územního plánu ze srpna 2009 byl uveden požadavek respektovat z republikových priorit zejména:

- „povinnost chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zejména v případě Chotiněvsí, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“ (bod 14);
- „vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch“ (bod 19);
- a „vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území“ (bod 22).

ÚP Chotiněves nepočítá se záměry, které by měly mít negativní vliv na přírodu a krajinu (bod 14). Zároveň účelně navrhuje přeměnu nevyužívaných zemědělských areálů na plochu nerušící výroby v jednom případě či navrácení do zemědělského půdního fondu v případě druhém (19). Územní plán navrhuje síť cyklostezek a cyklotras především v okolí vrchu Hořidla, na kterém je rovněž umístěna rozhledna (22). Výše uvedené body tak byly v rámci možnosti území naplněny.

Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Z aktualizací doplněných bodů se ÚP Chotiněves týká především bod 14a („Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“).

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny především v plochách, které již nejsou zemědělsky využívány a nedochází tak k podstatnému záboru kvalitní zemědělské půdy.

Správní území ORP Litoměřice, do kterého obec Chotiněves spadá, je dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Osa je však dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a na území obce se neuplatňuje (viz dále).

ÚP Chotiněves není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Platný ÚP Chotiněves byl vydán před tímto datem. Z tohoto vyplývá, že při nejbližší pořizované změně ÚP, popřípadě při nově pořizovaném územním plánu, je potřeba zajistit soulad se ZÚR UK.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá:

- bod 2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“
- bod 11) „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“
- bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat záborů zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“
- bod 17) „Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.“

ÚP Chotiněves nenavrhuje změny, které by přesahovaly meze únosnosti území (2, 17). Naopak řešení ÚP zachovává kvalitní zemědělské půdy (14) a obnovuje nevyužívané plochy zemědělského původu – brownfields (11).

ZÚR UK zpřesňuje rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje. Na základě zpřesnění rozvojové osy OS2 se pro území obce nebudou požadavky vyplývající pro OS2 z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 uplatňovat. Pro řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly, které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu **NSOB5 – ÚŠTĚCKO**.

V ZÚR UK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadá po zpřesnění koridor technické infrastruktury:

- **ER6** – zdvojení stávajícího vedení 400 kV „TR Výškov – TR Babylon“
 - *Koridor ER6 protíná řešené území na jeho jihovýchodě. Vedení VVN 400 kV Výškov – Babylon bylo již vymezeno PÚR 2008 pod označením E10. Koridor je již*

v územním plánu zpřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS) pod označením E1.

Dále na území obce spadá koridor nadmístního významu:

- cyklostezka **C25** – „Chemnitz–Most–Doksy“
 - *ZÚR ÚK vymezuje tento koridor na území obce v trase silnic II/240 a III/24069. Trasa, kterou ZÚR ÚK vymezuje, protíná na území obce rozvojové plochy s označením SO1 a SO4. Toto může být důsledkem menšího měřítka zpracování krajské dokumentace v porovnání s měřítkem územního plánu. Územní plán Chotiněves tuto cyklostezku nadmístního významu neřeší. Z tohoto důvodu bude nutné **prověřit umístění cyklostezky** ve stanovené trase či její blízkosti.*

Územím prochází následující prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor **NRBK K13** – „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ (funkční, k založení)
- regionální biocentrum **RBC 1297** – „Hořidla“ (funkční)
- regionální biokoridor **RBK 615** – „Hořidla – RBK 600“ (funkční)
 - *Výše uvedené prvky ÚSES se nachází na jihozápadním okraji řešeného území. Územní plán Chotiněves v době svého pořizování respektoval tehdy platný Územní plán velkého územního celku okresu Litoměřice. ÚP Chotiněves pracoval s umístěním regionálního biocentra č. 35 Hořidla včetně biokoridoru Hořidla – Vědlice mimo řešené území. Biokoridor Hořidla – Sedlo není územním plánem řešen. Bude nutné **prověřit umístění skladebných částí ÚSES** vymezených ZÚR ÚK na správním území obce.*

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se území obce týkají především tyto body:

- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Problematika současného vymezení skladebných částí ÚSES (10, 11) je uvedena výše. Územní plán Chotiněves řeší revitalizaci dvou dnes již nefunkčních vepřínů (17).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce Chotiněves nachází. Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny především vyplývá respektovat zemědělství s lokálně typickým zaměřením (v tomto případě zejména chmelařstvím), napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením či stabilizovat venkovské osídlení.

Územní plán citlivě navrhuje zastavitelné plochy většinou do již zemědělsky nevyužívaných ploch a zároveň napravuje škody vzniklé působením dvou zemědělských areálů v sídle Chotiněves. Lze tedy konstatovat, že ÚP není v rozporu s dílčími kroky, které byly pro daný krajinný celek stanoveny.

Územní plán Chotiněves není v rozsahu vymezení koridorů plně v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán Chotiněves vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch (z toho 3 plochy přestavbové) určených k bydlení, které nebyly z podstatné části zatím využity. Tyto plochy byly navrženy s ohledem na minimální technické požadavky rozvoje území a zároveň v místech, která nenarušují charakter vesnické památkové zóny Chotiněves. Plocha nerušící výroby byla vymezena v areálu chátrajícího zemědělského areálu na východě sídla Chotiněves.

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití navržených zastavitelných ploch. Zároveň vzhledem k tomu, že nejsou evidovány žádné žádosti o změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona a nejsou využity zastavitelné plochy stávající, není odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A.1 (obnova katastrálního operátu) a C.2 (nevymezené koridory vyplývající ze ZÚR ÚK) vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu Chotiněves.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Chotiněves:**Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**Eaa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Bude nutné prověřit soulad územního plánu Chotiněves s republikovými prioritami, které byly aktualizací PÚR v dubnu 2015 doplněny (či změněny). Jedná se zejména o tyto body:

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“
- (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

Koridor elektrického vedení VVN E10 je již v platném ÚP Chotiněves stabilizován jako VPS E1 a nebude změnou řešen.

Eab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, potažmo ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, bude nutné prověřit a případně vyřešit především tyto body:

- bod 2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“
- bod 11) „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu“
- bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“
- bod 17) „Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.“

Pro řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly, které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu NSOB5 – ÚŠTĚCKO, a to především:

- bod 1) „Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.“
- bod 3) „Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.“
- bod 5) „Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield).“

Z ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených ZÚR ÚK na území obce spadá koridor nadmístního významu cyklostezka C25 – „Chemnitz–Most–Doksy“, který bude nutné změnou územního plánu zpřesnit. Bude upřednostňováno řešení prostřednictvím samostatného tělesa cyklostezky mimo komunikace II. třídy.

Územím prochází následující prvky územního systému ekologické stability, u nichž je kladen požadavek na vzájemnou koordinaci:

- nadregionální biokoridor NRBK K13 – „Vědllice (3) – Oblík, Raná (18)“ (funkční, k založení)
- regionální biocentrum RBC 1297 – „Hořidla“ (funkční)
- regionální biokoridor RBK 615 – „Hořidla – RBK 600“ (funkční)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13), v němž se celé správní území obce Chotiněves nachází. V území Chotiněvsi se prověří především tyto body:

- a) „respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),“
- b) „napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),“
- d) „stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,“

Eac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Chotiněves následující problém k řešení v územně plánovací dokumentaci:

CHOT-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

Doplní se všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

ÚAP Ústeckého kraje nestanovují pro území obce Chotiněves žádné konkrétní požadavky.

Ead) Další požadavky

V rámci změny se prověří a případně zaktualizuje hranice zastavěného území.

Současný platný návrh řešení územního plánu Chotiněves se aplikuje na současnou katastrální mapu digitalizovanou (tj. transformace do souřadnicového systému JTSK).

Nebude prověřováno a případně měněno funkční využití stávajících vymezených ploch.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Armády ČR, která si vyhrazuje v tomto území vydávat závazná stanoviska k územnímu rozhodování a povolování staveb na základě § 175 stavebního zákona. Tato skutečnost bude vhodně uvedena v textové části a zároveň znázorněna v koordinačním výkresu.

Stávající síť technické a dopravní infrastruktury je považována za stabilizovanou a bude návrhem respektována.

Návrhem bude respektována vesnická památková zóna Chotiněves.

Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 přímo nevyplývají žádné požadavky na nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

ZÚR ÚK vymezuje v rámci ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření nadregionální biokoridor NRBK K13 – „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ (k založení) jako skladebnou část ÚSES, pro jejíž založení lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Případné další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné případně uplatnit vyvlastnění práv nebo předkupní právo mohou být stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nestanovují.

Ee) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven, tudíž návrh změny územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Změna územního plánu vydaná podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v následujících měřítcích:

- grafická část změny územního plánu:
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres, vč. dílčích tematických výkresů 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění změny územního plánu:
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000 (Bude-li to účelné)
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i na datovém nosiči ve formátu *.pdf spolu s elektronickou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (*.dgn, *.dwg nebo *.shp).

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Grafickou podobu „Záznamu o účinnosti“ předá pořizovatel projektantovi v průběhu procesu pořizování změny územního plánu.

Bude-li to účelné, bude projektantem vypracována grafická část právního stavu územního plánu po vydané změně a ta bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních, které budou dle potřeby obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres, vč. dílčích tematických výkresů
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres

Jednotné měřítko pro tyto výkresy bude 1 : 5 000. Textovou část právního stavu výroku územního plánu po vydané změně vypracuje pořizovatel.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu nepředpokládá žádné nové záměry uvedené v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Proto nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje (č.j. 2293/ZPZ/2015/N-2268 a č.j. 2306/ZPZ/2015/SEA) není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zároveň lze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny/nového ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Chotiněves vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E). Návrh změny zásadně neovlivňuje koncepci územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Chotiněves neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.